

<h1>広報 つつじ野</h1>	(昭和56年5月1日、創刊) つつじ野団地管理組合 Tel. 2953-7876 Fax. 2952-1499 平成30年11月10日 第822号
=マンションみらいネット登録全国第1号管理組合= 当管理組合は組合員全員による自主管理で運営しています	
「お互いさま」の心と「支えあい」で日本一の団地を作ろう!	
主な掲載内容 ① 11月25日(日)午前10時から臨時総会を開催します ② 『出席予定票・議決権行使書・委任状』の取り扱いについて ③ 総会提案議案に関する説明会を開催します ④ 臨時総会議案の概要について ⑤ 入居届の更新にご協力をお願いします ⑥ 年末大掃除のお知らせ ⑦ 年末・年始、来客用駐車場受付のお知らせ 「保存版」 ：給排水管改修工事の他業者によるリフォーム工事についてのご協力をお願い =中層棟・高層棟・メゾネット棟にお住まいの方へ=	

11月25日(日)午前10時から 臨時総会を開催します

日時：平成30年11月25日(日) 10時～11時
場所：広瀬小学校体育館
 ※ 高層棟及びメゾネット棟における浴室追い焚き配管更新工事の実施に関する件、及び平成30年度修繕積立金支出予算の変更に
 関する件を議題として臨時総会を開催します。

11月10日に各戸に配布される、「臨時総会議案書」とスリッパを持参し出席願います。

●臨時総会までのスケジュール

- 11月17日(土) 臨時総会議案説明会(第三集会所 10:00～11:00)
- 11月17日(土) 委任状等の班長への提出期限
- 11月20日(火) 委任状等の最終提出期限(17時までに管理組合事務所窓口提出)
- 11月20日(火) 総会質問票の提出期限

『出席予定票・議決権行使書・委任状』 の取り扱いについて

つつじ野団地管理組合では、総会で提案された議案に対して、その賛否の意思を表明する方法として、「三つの方法」を採用しています。
 いずれによる方法でも、その総会へは出席し、議決権を行使したものと取り扱われます。

希望されるいずれかの方法の色分けした用紙に必要事項を記入し、押印の上、1枚のみを小封筒に入れ、11月17(土)までに班長へ提出してください。

◎「一つ目の方法」：総会当日、会場に来場し総会に出席できる方

- ① 議案書3頁の **出席予定票(青色用紙)** に、必要事項を記入し押印の上、「班長」へ提出してください。
- ② 当日、都合で出席できなくなった場合は、総会議長に議決権の行使を委任したものと取り扱われます。

◎「二つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、提案された議案に対し書面で自己の意思を表明される方

- ① 議案書4頁の **議決権行使書(緑色用紙)** に、必要事項、各議案について賛成・反対かを記入(○で囲む)し押印の上、「班長」へ提出してください。
- ② 「議決権行使書」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は、既に提出いただいた書面にて行使されます。

◎「三つ目の方法」：総会当日、会場へは行けないので、他の人に議決権行使を任せたい方

- ① 議案書5頁の **委任状(橙色用紙)** に、必要事項を記入し押印の上、「班長」へ提出してください。
 - 1. **理事長委任** : すべてに議案に賛成投票する。
 - 2. **総会議長委任** : 総会出席者、理事長委任状、組合員委任状、議決権行使書の合計票数の多数票へ投票します。
 - 3. **個人委任** : 委任状に委任相手を記入し、受任相手に記入・押印をしてもらい受任者に渡してください。
- ② 「委任状」を提出されて、当日会場へ来場された場合には、傍聴席にお座りいただき、議決権の行使はできません。議決権の行使は受任者(任された人)が行使します。

総会提案議案に関する説明会を開催します

11月25日(日)の臨時総会に先立ち11月17日(土)に臨時総会議案の説明会を行います。

※配付された臨時総会議案書を必ずご持参ください。

- 開催日時 : 11月17日(土) 10:00～11:00
- 場所 : 第三集会所
- 内容 :
 - ・第1号議案 高層棟及びメゾネット棟における浴室追い焚き配管更新工事の実施に関する件
 - ・第2号議案 平成30年度修繕積立金支出予算の変更に関する件

平成30年11月臨時総会議案書の一部を次のとおり訂正します。

ページ・段目	正	誤
9頁14行目	削除	・・・及びこの工事を辞退する住戸・・・
9頁15行目	・・・(算定額)等は、・・・	・・・(算定額等)等は、・・・

管理規約第22条（土地及び共用部分等の管理）第5項及び第6項の規定は、工事実施済住戸への返戻を定めたもので、工事辞退する場合は適用されないことから、削除します。

入居届の更新にご協力をお願いします

今年5月の通常総会で承認されました入居届の更新を以下の要領で実施しますので、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

災害、事故及び犯罪等が発生した際には、管理組合が管理のために入居者の確認や緊急連絡を行う必要があり、入居届が最新情報であれば早急な対応を図ることが可能となることから、居住者の皆さんに「入居届(更新)」の提出をお願いするものです。

「入居届(更新) 提出調査票」を11月25日発行広報823号に添付して各住戸に配付します

- ① 広報に「入居届(更新)用紙」、「入居届(更新)の記入例」及び「提出用封筒」を添付しています。
- ② 入居届用紙に記入押印の上、提出用封筒に入れ、封をして、封筒の表に住戸番号・氏名を記入して、12月13日(木)までに班長さんへ提出してください。
- ③ 班長さんは、12月14日(金)～12月15日(土)に管理組合事務所へ提出してください。

年末大掃除のお知らせ

今年も、例年通り年末大掃除を実施いたします。皆さまのご協力をお願いいたします。

○日 時：12月2日(日) 午前9時～10時30分
(雨天の場合は中止)

○清掃範囲：環境整備の日の作業区分に準じて行ってください。

○作業手順：班ごとに集合し、班長さんから場所、方法等の説明を受けてください。

※(作業方法等の詳細は次号に掲載します。)



年末・年始、来客用駐車場受付のお知らせ

年末年始の来客用駐車場の申込み受付は12月1日(土)午前9時からです。

また近年申込が多数になることから、公平を期すため、1人1台ずつの受付としております。2台目が必要な方は1台目の受付終了後、改めて列に並んで2台目の受付をしてください。以下3台目、4台目と同様の手順とします。みなさまのご協力をお願いします。

※今年は夏と同様、たまご公園が使用できないので、十数台駐車スペースが減少します。

理事会の議題

- 第12回理事会(11/10)：9月分会計報告／中間業務報告(専門部・全体)／上期監事監査資料／年末大掃除実施要領／新年のつどい企画(1)他

臨時総会議案の概要について

◎第1号議案：高層棟及びメゾネット棟における浴室追い焚き配管更新工事の実施に関する件

1 工事内容

- (1) 工事対象住戸：高層棟(2棟・144戸)、メゾネット棟(4棟・44戸)
- (2) 工事内容：専有部分 浴室追い焚き配管更新工事(架橋ポリエチレン管)

2 費用

(1) 工事費用(日本設備工業株)

①高層棟

- ・1戸当たり：130,741円/戸×1.08(消費税を含む)＝141,200円
- ・合計：141,200×144戸＝20,332,800円

②メゾネット棟

- ・1戸当たり：140,741円/戸×1.08(消費税を含む)＝152,000円
- ・合計：152,000×44戸＝6,688,000円

③合計 27,020,800円

(2) 工事監理費用(株改修設計)

①高層棟(144戸) 978,000円(@6,792円)

②メゾネット棟(44戸) 322,000円(@7,319円)

③合計(188戸) 1,300,000円(消費税を含む)

(3) 合計 28,320,800円

3 建物区分別費用

建物区分別修繕積立金から支出します。

(1) 高層棟(144戸) 21,310,800円(@147,992円)

(2) メゾネット棟(44戸) 7,010,000円(@159,319円)

(3) 合計(188戸) 28,320,800円

4 工事実施済住戸等への工事費相当分の返戻について

管理規約第22条(土地及び共用部分等の管理)第5項及び第6項の規定に基づき、浴室追い焚き配管更新工事の実施済住戸へ工事費相当分(リフォーム費用や3の費用ではありません)を返戻します。

返戻する工事費相当分(算定額等)等は、理事会に一任の承認をお願いします。

5 契約内容の調整及び契約締結について

契約相手方との契約内容の調整及び契約締結については、理事会に一任の承認をお願いします。

6 給排水管改修工事の精算等による増減について

給排水管改修工事の精算及び軽微な変更による増減については、理事会に一任の承認をお願いします。

◎第2号議案：平成30年度修繕積立金支出予算の変更に関する件

平成30年度支出予算は、契約額の支払残額を計上しており、今回の増額分は含まれていないため増額変更します(第2号議案参照)。

◎詳細は、「平成30年11月臨時総会議案書」を参照してください。

理事会の予定議題

●第13回理事会(11/17): 10月分会計報告/上半期事業・会計報告概要/上半期監事監査資料/年末大掃除実施要領確認/震災時等活動マニュアル・試行訓練内容/新年のつどい企画(2)他

月	日付	会議・行事	日付	ゴミの収集 (火、金はもやすゴミ)
11月	11日(日)	第9回長期修繕委員会	11/12(月)	古紙・古布
	17日(土)	臨時総会議案説明会	11/14(水)	ペットボトル
		第13回理事会	11/15(木)	プラスチック
	18日(日)	第7回緑の委員会	11/19(月)	びん・缶・乾電池
		第7回法務・企画委員会	11/22(木)	プラスチック
		中間業務・会計監査		
	24日(土)	狭山市内管理組合交流会		
		第3回班長会議		
	25日(日)	地区委員・役員等合同会議		
		平成30年11月臨時総会 第10回長期修繕委員会		

古紙回収・毎月第3週木曜日 正午までに、指定の場所に出してください
今月の回収日は11月15日(木)です。(新聞・雑誌のみ)
 5階建・8階建にお住まいの方は、1階の階段の下
 2階建・3階建にお住まいの方は、門の外へお出してください。

“ささえ愛つつじ野”からのお知らせ お問合せ・お申し込み 090-4360-1233

- ☆健康体操 : 毎週(火曜日) 13時30分から 参加費500円/回
- ☆うたごえサロン : 11月22日、12月20日 14時から 参加費300円(コーヒーカップ持参)
- ☆絵手紙教室 : 11月14日・28日、12月12日・26日 10時から 参加費100円/回
- ☆脳トレ麻雀 : 毎週(水、土曜日) 13時から(初心者向け毎週月曜日13時から) 無料
- ☆手芸カフェ : 毎週(金曜日) 13時30分から 無料
- ☆編み物カフェ : 毎週(水曜日)ただし12月26日はお休み 9時30分から 参加費100円/1回



編集後記
 毎年十一月三日は、入間航空祭、航空祭といえはブルーインパルスです。ブルーインパルスの飛行も東北の人たちに元気をプレゼントしたと聞いておりますが、そういえば、御巢鷹の事故の時も、名古屋空港の中華航空墜落の時も三宅島の噴火避難の時も入間基地から爆音が聞こえたのを思い出します。自衛隊の人たちにも安全に我々を支えてほしいと思います。(広報真野)

「保存版」 給排水管改修工事中の他業者によるリフォーム工事 についてのご協力のお願い =中層棟・高層棟・メゾネット棟にお住まいの方へ=

給排水管改修工事(中層棟・高層棟・メゾネット棟。以下「本工事」という)は平成30年1月より2街区中層棟から順次着工し、平成31年4月に完了する予定です。

本工事を計画どおりに無事に終了するためには、この工事期間内は、「真に止むを得ぬ事情によりこの期間に行う必要のあるリフォーム工事」以外は控えていただく必要がありますので、重ねて皆様にご理解・ご協力をお願いします。

- ① **リフォーム工事を控えていただく理由**
 - 本工事は、事前に各居住者のスケジュールを伺った上で、決められた日程・時間で実施されております。各戸の専有部にて他の業者がリフォーム工事を同時に実施することにより、本工事(給排水管改修工事)作業時間の遅れが発生する恐れがあり、他の居住者方にご迷惑をお掛けする可能性があります。
 - マンションを傷付けないよう、充分配慮しながら本工事を進めますが、各戸専有部リフォームと同時に工事を行っている期間に、万が一、共用部及び専有部の物損が発生した場合、責任の所在が不明確となりトラブルにつながる可能性が高くなります。
 - 本工事に関わる工事用資材は、事前に調整して敷地内の決められた箇所に仮置きするようにしております。各戸専有部リフォーム用資材を仮置きした場合、本工事用資材との混乱を招く恐れがあります。
- ② **真に止むを得ぬ事情により本工事期間中にリフォーム工事を行う必要がある場合**
 管理組合へ必ず工事予定日の3週間以上前までに改修工事申請書を提出してください。提出後に管理組合で緊急性、工事内容や工事開始時期等を確認・検討した上で連絡します。
- ③ **リフォーム工事を控えていただく期間**
「街区」の本工事が全て終了するまで(各戸の本工事ではありません)
 ただし、改修工事申請書の提出は、本工事終了後ではなく、リフォーム工事予定日の3週間前までに提出してください

●リフォーム工事業者の方へお知らせください

=本工事終了住戸と本工事対象外のテラス住戸の方も同様です=
 本工事期間中にリフォーム工事を実施する業者に対しては、次の事項について作業員の方を含めて十分周知するようにお願いしてください。

- ① 工事車両の運転席に「会社名と工事住戸」を掲示すること。
- ② 工事材料等の搬入・搬出等以外は必ず「来客用駐車場(管理組合事務所窓口に申込み)」を確保して駐車すること(路上駐車は厳禁です)。
- ③ 作業員は、必ずリフォーム工事請負業者の作業服を着用するか腕章等をつけること。

※専有部分のリフォーム工事の申請(改修工事申請書)は、工事予定日の3週間前までに必ず提出してください(全戸共通です)

当団地では、専有部分を民泊、シェアハウス、ウィークリーマンション等の用途に供することは規約で禁止されています。

規約を遵守し皆で住み良い団地を目指しましょう。

きりとり線